

Wollegrasstraat 28

Inhoudsopgave

REGELS		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	BEGRIPPEN	4
Artikel 2	WIJZE VAN METEN	8
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	GROEN (G)	10
Artikel 4	MAATSCHAPPELIJK (M)	11
Artikel 5	VERKEER - VERBLIJF (V-V)	12
Artikel 6	WONEN (W)	13
Hoofdstuk3	Algemene regels	16
Artikel 7	ANTI-DUBBELTELREGEL	16
Artikel 8	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	17
Artikel 9	ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS	18
Artikel 10	ALGEMENE PROCEDUREREGELS	19
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	20
Artikel 11	OVERGANGSRECHT	20
Artikel 12	SLOTREGEL	21

REGELS

deel uitmakende van het bestemmingsplan

"Wollegrasstraat 28"

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Wollegrasstraat 28" van de gemeente Valkenswaard;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

een grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanbouw/uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw (door de vorm) onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woningen en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage:

het percentage van de voor de desbetreffende bestemming aangewezen gronden, dat per bouwperceel mag worden bebouwd;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwlaag:

het geheel van op gelijke of nagenoeg gelijke vloerhoogte gelegen ruimten in een gebouw met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw, zolder en vliering;

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.16 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.18 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.19 de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak aan de zijde van de weg;

1.20 de van de weg afgekeerde bouwvlakgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak aan de zijde van het achtererf;

1.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.23 gestapelde woningen:

woningen of wooneenheden die geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen zijn, zoals appartementsgebouwen;

1.24 handel in volumineuze goederen:

detailhandel in goederen van grote omvang, waaronder in ieder geval worden begrepen: bouwmarkten, keuken-, sanitair- en tegelbedrijven, alsmede handel in grove bouwmaterialen, meubelen (meubelmarkten), auto's, caravans, boten en tenten;

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken;

1.26 kamerverhuurbedrijf:

de verhuur van een woning of woongebouw geheel of nagenoeg geheel via kameruitgifte, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken er in van wezenlijke voorzieningen zoals een eigen kook- en/of wasgelegenheid en/of toilet;

1.27 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.28 overkapping:

een bouwwerk dat bestaat uit een dakconstructie en is voorzien van ten hoogste één wand;

1.29 prostitutiebedrijf:

een bedrijf, waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding als beroep wordt uitgeoefend;

1.30 referentie-maaiveld

- a. bij nieuw te bouwen hoofdgebouwen en daarbij behorende aan- of uitbouwen:
het straatpeil ter plaatse van de perceelgrens vermeerderd met 3 centimeter per meter afstand tussen de hoofdtoegang van het gebouw en die perceelgrens met een maximum van 30 centimeter;
- b. bij bijgebouwen:
de gemiddelde maaiveldhoogte van het aansluitend afgewerkte terrein;
- c. bij bestaande gebouwen:
een denkbeeldig vlak op 5 centimeter onder het niveau van de afgewerkte begane grondvloer;

1.31 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep:

het in een woning (met inbegrip van aanbouwen en bijgebouwen) beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder tevens begrepen de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;

1.33 woning/wooneenheid:

een complex van ruimten, dat uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

Artikel 2 WIJZE VAN METEN

2.1 Meetwijzen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.2 afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;

2.3 bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de gezamenlijke oppervlakten van de gebouwen, die op hetzelfde perceel zijn of mogen worden opgericht, daaronder de oppervlakten van kelderruimten onder maaiveld mede begrepen met uitzondering van parkeerkelders;

2.4 breedte van een bouwperceel:

tussen de zijdelingse perceelgrenzen, in de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens;

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkappen;

2.8 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.10 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.11 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren.

2.12 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
- b. de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet plaatsvindt boven openbare ruimten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 GROEN (G)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor "GROEN (G)" zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, parken, groenstroken en andere groenvoorzieningen;
- b. bermen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. dagrecreatie;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen geluidwerende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de in artikel 3.1 omschreven bestemming met een maximale hoogte van 5 meter.

Artikel 4 MAATSCHAPPELIJK (M)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor "MAATSCHAPPELIJK (M)" zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. het openbaar bestuur, openbare en maatschappelijke dienstverlening, religie, educatie, sport, verenigingsleven, (para-) medische, sociale en culturele doeleinden en hiermee gelijkte stellen voorzieningen, alsook ondergeschikte detailhandel en horecabedrijven ten dienste van deze voorzieningen,
 - 2. zorgwoningen,met de daarbijbehorende:
- b. groenvoorzieningen;
- c. (parkeer-)voorzieningen;
- d. erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde, toegestaan ten behoeve van de in artikel 4.1 omschreven bestemming onder de navolgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 100, tenzij op de plankaart expliciet een ander lager percentage is aangegeven, dat niet mag worden overschreden;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart voor bouwvlakken is aangegeven;
- d. de hoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter en die van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 meter.

Artikel 5 VERKEER - VERBLIJF (V-V)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor "VERKEER - VERBLIJF (V-V)" zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen met een verblijfsfunctie en voor de ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals winkelerven, woonstraten, woonerven en paden;
- b. (fiets- en voet-)paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groen- en speelvoorzieningen;
- e. doeleinden ten dienste van openbare nut;
- f. dagrecreatie;
met daaraan ondergeschikt:
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken.

5.2 Bouwregels

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in artikel 5.1 omschreven bestemming, zoals:

- a. bij parkeervoorzieningen behorende bouwwerken;
- b. bouwwerken behorende tot het straatmeubilair;
- c. fietsenstallingen;
- d. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Artikel 6 WONEN (W)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart voor "WONEN (W)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep,
- b. op kelderniveau(s) uitsluitend voor parkeervoorzieningen, bergingen, goederenstalling, en nutsvoorzieningen vanwege de woonfunctie op de begane grond en de verdiepingen;
- c. aanbouwen en bijgebouwen;
met de daarbijbehorende:
- d. tuinen en erven;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels (hoofdbepalingen)

Voor de bouw van hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen gelden met inachtneming van de subbepalingen in artikel 6.3 de volgende hoofdbepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd met (een gedeelte van) de voorgevels in de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens;
- b. aanbouwen en bijgebouwen:
 1. de aanbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - binnen het bouwvlak voor hoofdgebouwen;
 2. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - binnen het bouwvlak voor hoofdgebouwen;
 3. de aanbouwen en bijgebouwen mogen geen zelfstandige woning vormen.

6.3 Bouwregels (subbepalingen)

- a. De op de plankaart voor WONEN (W) binnen de bouwvlakken (gs)aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met
 1. gestapelde woningen (gs)
- b. De goothoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart voor bouwvlakken is aangegeven.
- c. Het is niet toegestaan een extra bouwlaag boven de goot te realiseren.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

6.4.1 Ontheffing m.b.t. afstand t.o.v. de bouwvlakgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.a voor het bouwen van hoofdgebouwen maximaal 2 meter *achter de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens*, mits:

- a. de vormgeving van de straatwand, gezien uit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de van de weg afgekeerde bouwvlakgrens niet wordt overschreden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Gebruiksverbod

Tot een strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor:
 1. detailhandelsvoorzieningen, horecabedrijven, kantoren, bankinstellingen en andere bedrijven voor handel en zakelijke dienstverlening;
 2. kamerverhuurbedrijven;
 3. seksinrichtingen;
- b. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

6.5.2 Uitsluiting gebruiksverbod

Het onder artikel 6.5.1 genoemde gebruiksverbod is niet van toepassing op de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mits:

- a. de hiertoe benodigde vloeroppervlakte maximaal 35 m² bedraagt, zulks met inbegrip van aanbouwen en bijgebouwen;
- b. degene die de bedrijfsvoering van het aan huis verbonden beroep heeft, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. bij uitoefening van de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper sprake is van ten hoogste 1 arbeidsplaats;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijvigheid.

6.6 Ontheffing van de gebruiksregels

6.6.1 Ontheffing m.b.t. aan huis verbonden beroep

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6.5.2 ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep met een vloeroppervlakte van maximaal 75 m² (met inbegrip van aanbouwen en bijgebouwen) mits:

- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert, noch afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
- b. het gebruik de afwikkeling van het verkeer niet nadelig beïnvloedt en/of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de buurt;
- c. het gebruik geen publieksgericht karakter heeft;
- d. degene die de bedrijfsvoering van het aan huis verbonden beroep heeft, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- e. bij uitoefening van de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper sprake is van ten hoogste 1 arbeidsplaats;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden bedrijvigheid.

6.6.2 Ontheffing m.b.t. kamerverhuurbedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6.5.1 ten behoeve van een kamerverhuurbedrijf, mits:

- a. het gebruik geen overmatige overlast voor de (woon-)omgeving oplevert;
- b. het gebruik de afwikkeling van het verkeer niet nadelig beïnvloedt en/of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de buurt.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 6.3 genoemde subbepalingen te wijzigen onder handhaving van de bestemming "Wonen" overeenkomstig het in artikel 6.1 gestelde en met inachtneming van de in artikel 6.2 genoemde hoofdbepalingen en de daarin vervatte randvoorwaarden ter waarborging van de stedenbouwkundige hoofdstructuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 ANTI-DUBBELTELREGEL

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

8.1 Gebruiksregels

8.1.1 Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen.

Artikel 9 ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen

van het plan voor:

1. geringe afwijkingen van de in het plan aangegeven bestemmingsgrens, van het beloop of het profiel van een weg, alsmede van de vorm van bouwvlakken voor zover zulks bij de definitieve uitmeting, bij de verkaveling of bij de nadere detaillering noodzakelijk en/of wenselijk is, mits de genoemde afwijkingen niet meer van 10% bedragen;
2. geringe afwijkingen van de in het plan voorgeschreven maten ten aanzien van afstand tussen woningen, van afstand tot zijdelingse perceelgrenzen, van bebouwde oppervlakten, alsmede van goothoogte van gebouwen met ten hoogste 10%;
3. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het (weg-, spoorweg-, of water-) verkeer en de waterhuishouding of ten dienste van het openbaar nut - met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen -, mits deze bouwwerken geen grotere oppervlakte dan 15 m² en geen grotere goothoogte dan 3 meter hebben;
4. het oprichten van gebouwtjes als jongeren ontmoetingsplaats (= Jop), mits deze bouwwerken geen grotere oppervlakte dan 40 m² en geen grotere bouwhoogte dan 3 meter hebben;
5. het oprichten van liftschachten en trappenhuizen als onderdeel van de hoofdbouw tot maximaal 3 meter boven de toegelaten goothoogte voor de hoofdbouw;
6. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het telecommunicatieverkeer -waaronder begrepen antennes en zendmasten-, al dan niet van openbare aard, mits de hoogte ten hoogste 40 meter bedraagt;
7. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter wering van geluidhinder en/of luchtverontreiniging, brand- en explosiegevaar, mits de hoogte ten hoogste 5 meter bedraagt;
8. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclamedoelinden direct nabij de openbare weg, mits de hoogte ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
9. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de openbare weg die niet behoren tot de specifieke uitrusting van een weg, alsmede op openbare groenvoorzieningen, mits de hoogte ten hoogste 10 meter bedraagt.

Burgemeester en wethouders kunnen bij de ontheffing nadere eisen stellen ten behoeve van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 ALGEMENE PROCEDUREREGELS

1. Op de voorbereiding van het besluit inzake wijziging of ontheffing zoals bepaald in voorliggend bestemmingsplan is de volgende procedure van toepassing:
 - a. het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende een periode van vier weken voor een ieder ter inzage;
 - b. van de terinzagelegging wordt van te voren kennisgeving gedaan in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad;
 - c. gedurende de termijn van terinzagelegging kan een belanghebbende zijn of haar zienswijze tegen het voornemen tot het verlenen van een wijziging of ontheffing schriftelijk indienen bij het college van burgemeester en wethouders;
 - d. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.

2. Het bepaalde in lid 1, sub b, kan achterwege blijven, indien door middel van een al dan niet op naam gestelde kennisgeving aan de omwonenden en/of andere belanghebbenden het beoogde doel kan worden bereikt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 OVERGANGSRECHT

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 SLOTREGEL

Deze regels worden aangehaald als: Regels bestemmingsplan "Wollegrasstraat 28".